

Bedrijventerrein Hoogvliet Rotterdam

situatie
gemeente Hoogvliet
sectie B
nummer 3825

Te vestigen bedrijven dienen te voldoen aan onderstaande bestemmingen:

Bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost Artikel 6 Bedrijventerrein
6.1.b ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" bedrijven t/m categorie 4.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;

6.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren
Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 2.000 m2.

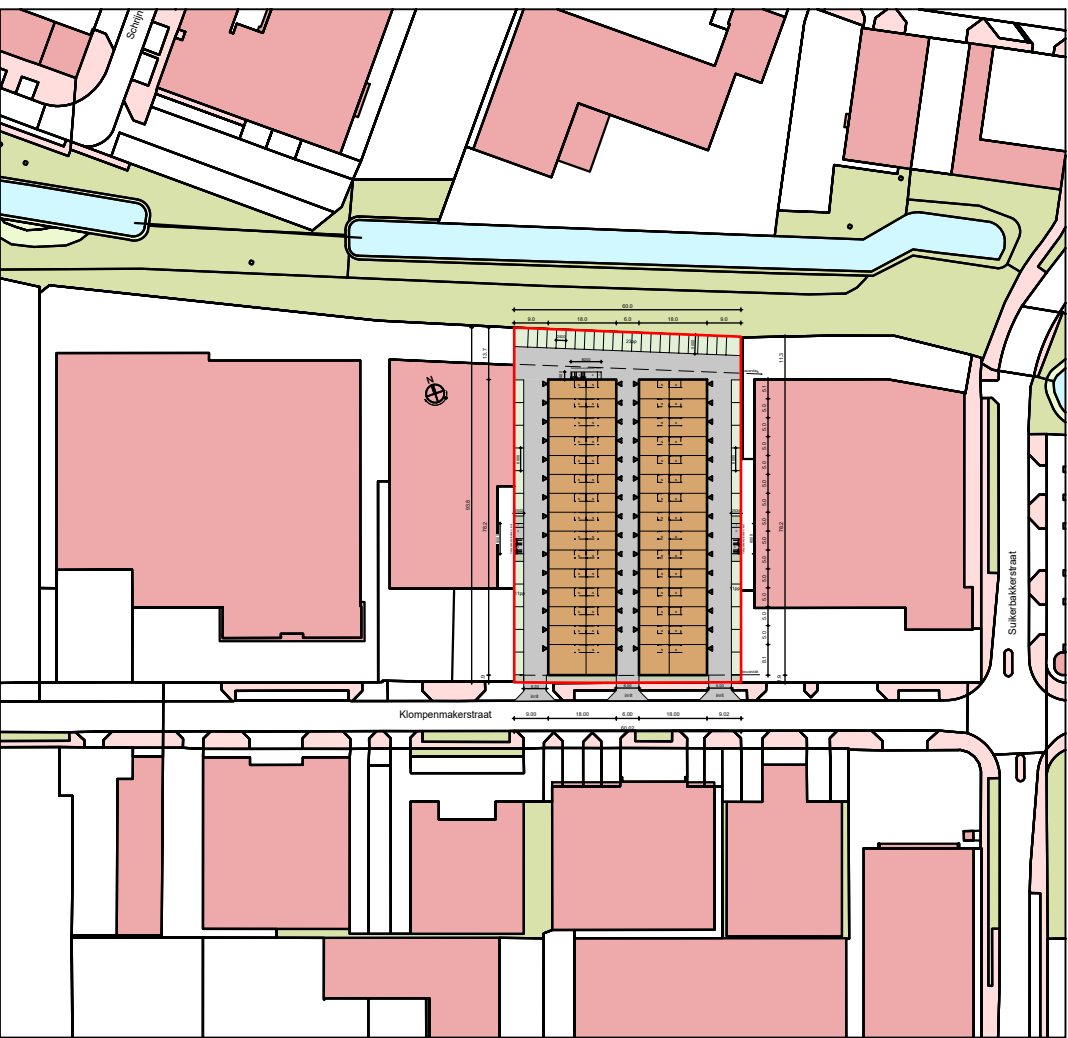
Renvooi
bebouwing groen / tuin graskeien bestrating, betonklinkers lichtgrijs stallingsruimte fietsen

Gegevens huisnummertoekening
Het gebouw bestaat uit 60 zelfstandige bedrijfsunits
entree bedrijfsunit

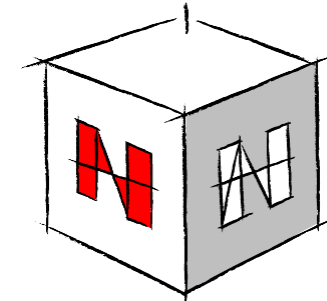
BBL art. 4.160b Oplaadpunten en leidingdoorvoeren
elektrische oplaadpunt (dubbel) Een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeerplaats per meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel heeft ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken.

Parkeerberekening
Berekening volgens Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2025
tabel 7 - Bedrijfsverzamelgebouw (zone C) norm = min. 0,8pp/100m² BVO BVO = 5630m²
parkeerplaatsen minimaal benodigd: 0,8x5630/100 = 45,0 parkeerplaatsen aanwezig: 45
tabel 8 - 2 fietsparkeerplaatsen per 100m² BVO aandeel kort stallen = 5% 5630m²/100 x 2 = 113 fietsparkeerplaatsen (waarvan aandeel kort stallen: 6)
Stalling van fietsen is in de bedrijfsunits. grote units: 3 parkeerplaatsen - kleine units: 2 parkeerplaatsen in de bedrijfsunits is ruimte voor 150 fietsen Voor algemeen gebruik en bezoekers is op het terrein plek voor 46 fietsen: 27 normale fietsen, 18 beperkt afwijkend en 3 sterk afwijkende modellen

Kavel
kaveloppervlak = 5560m² oppervlak bouwvlak = 4867m² bebouwd oppervlak = 2815m² bebouwingspercentage = 58%



situatie 1:2000



NIEUWENHUIS
bouwontwerp

opdrachtgever
Kronenburg Real Estate BV
Deventerstraat 678
7325 WD Apeldoorn

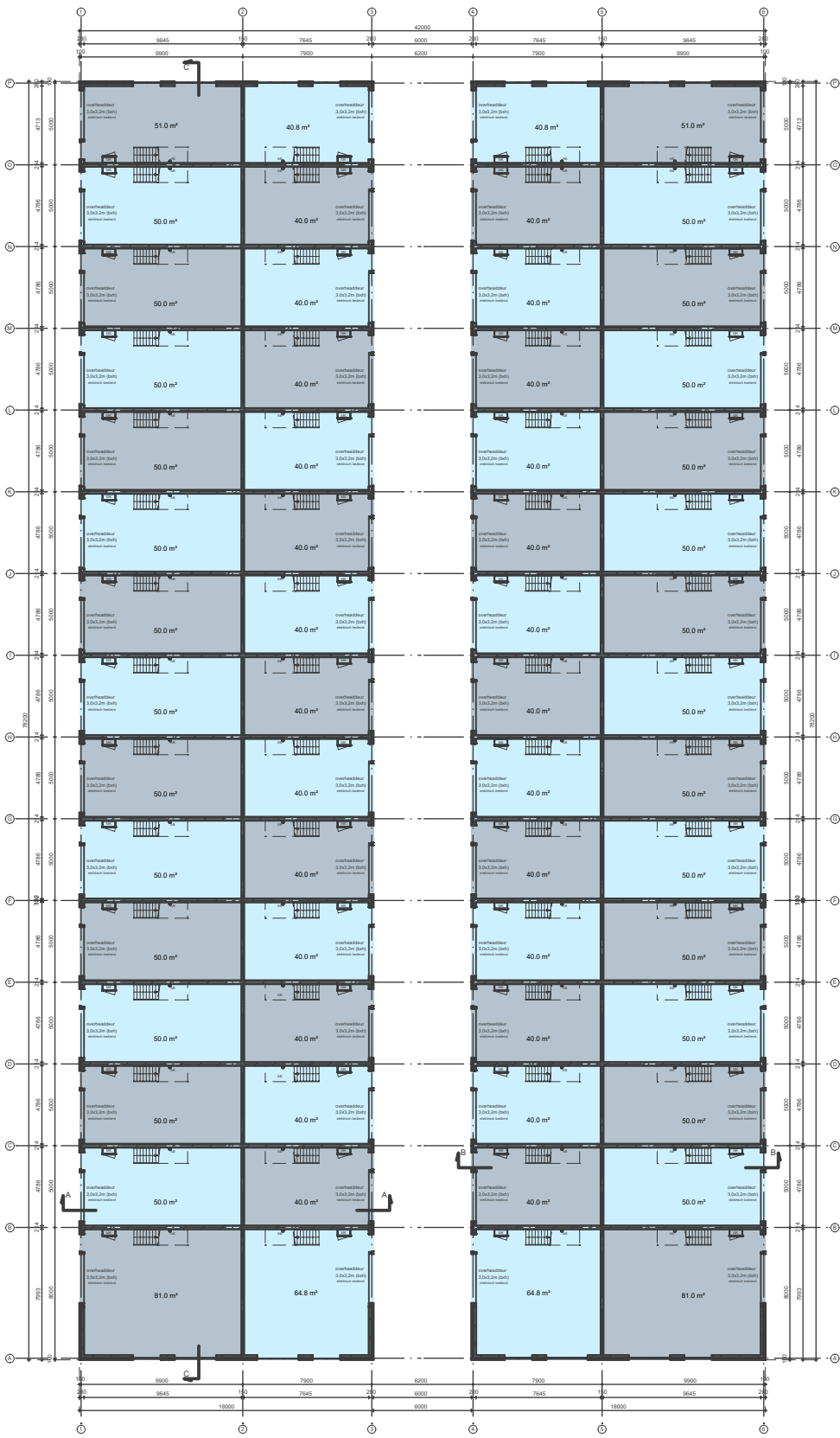
bouwadres
werk
onderdeel
schaal
Klompemakerstraat 77 Hoogvliet Rotterdam
Nieuwbouw van 2 bedrijfsverzamelgebouwen
Situatie
1:200

Bezoekadres: Kalanderstraat 51 7461 JL RUSSEN
Postadres: Postbus 290 7460 AG RUSSEN
0548-537900 info@nieuwenhuisbouwontwerp.nl

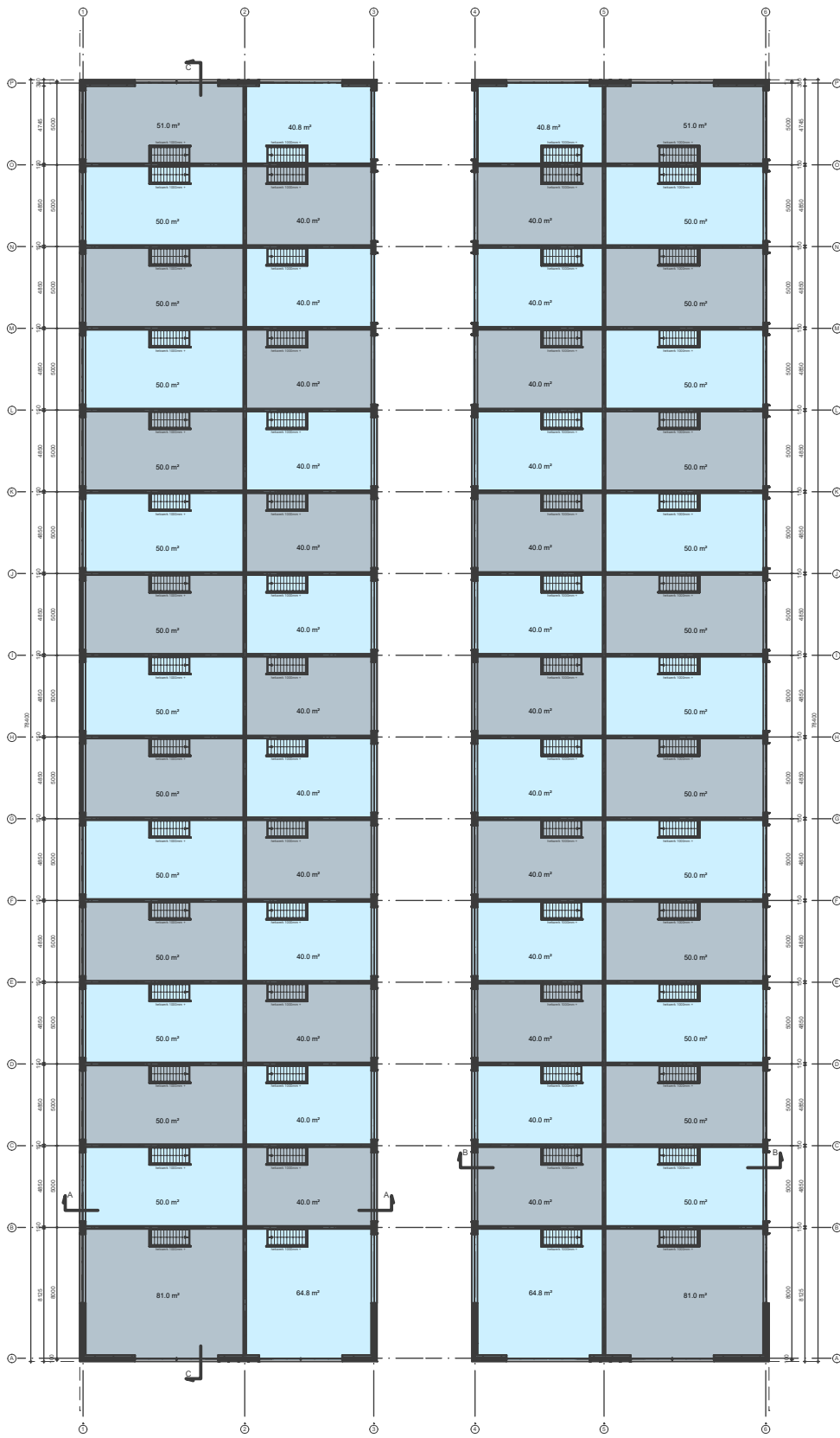
bladnummer
1.40
werknummer
B25016

1.81.9 Bruto vloeroppervlak

 BVO totaal = 5630m²



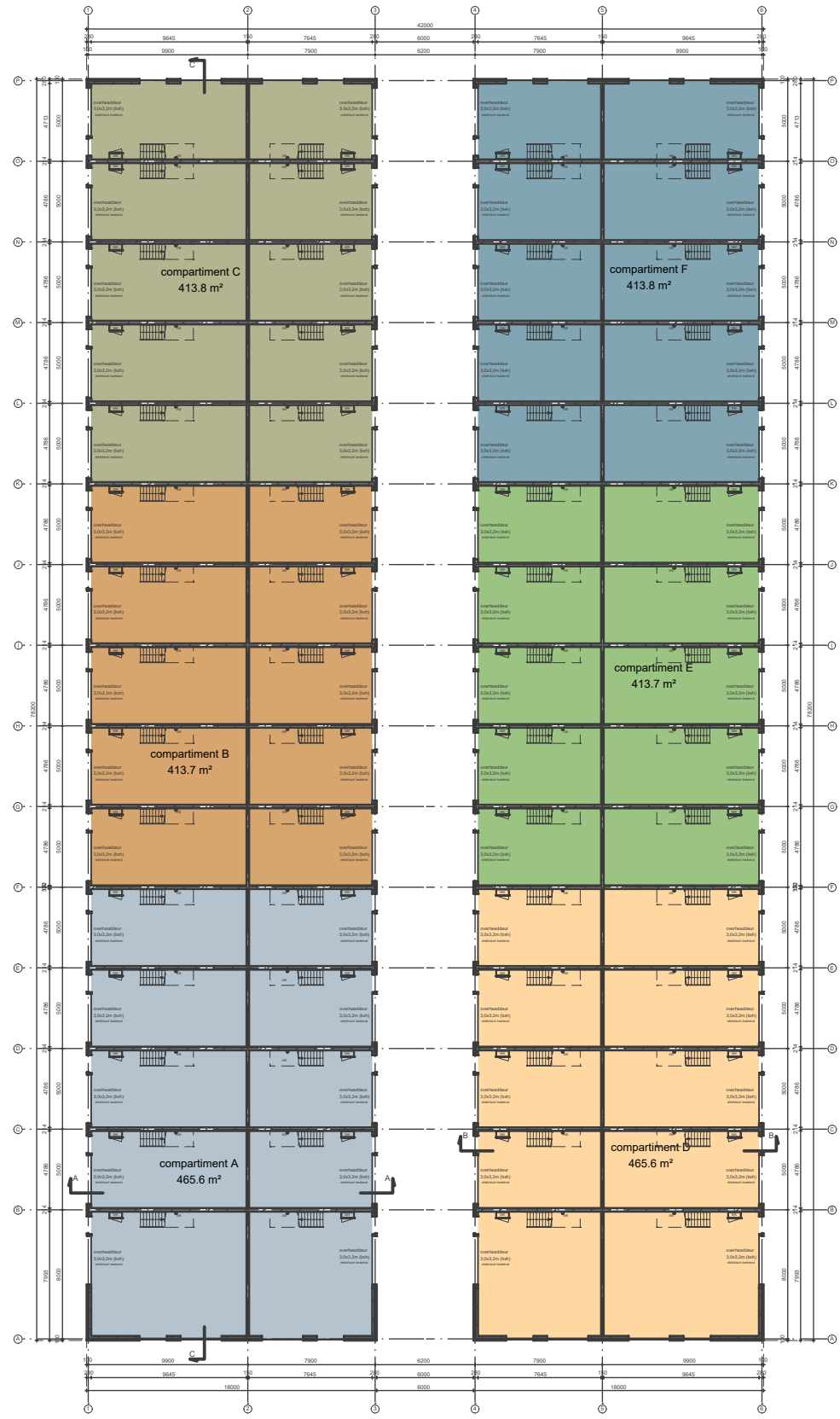
Bruto vloeroppervlak	
 bedrijfsruimte 1	2815.2m2
Totaal	2815.20 m2



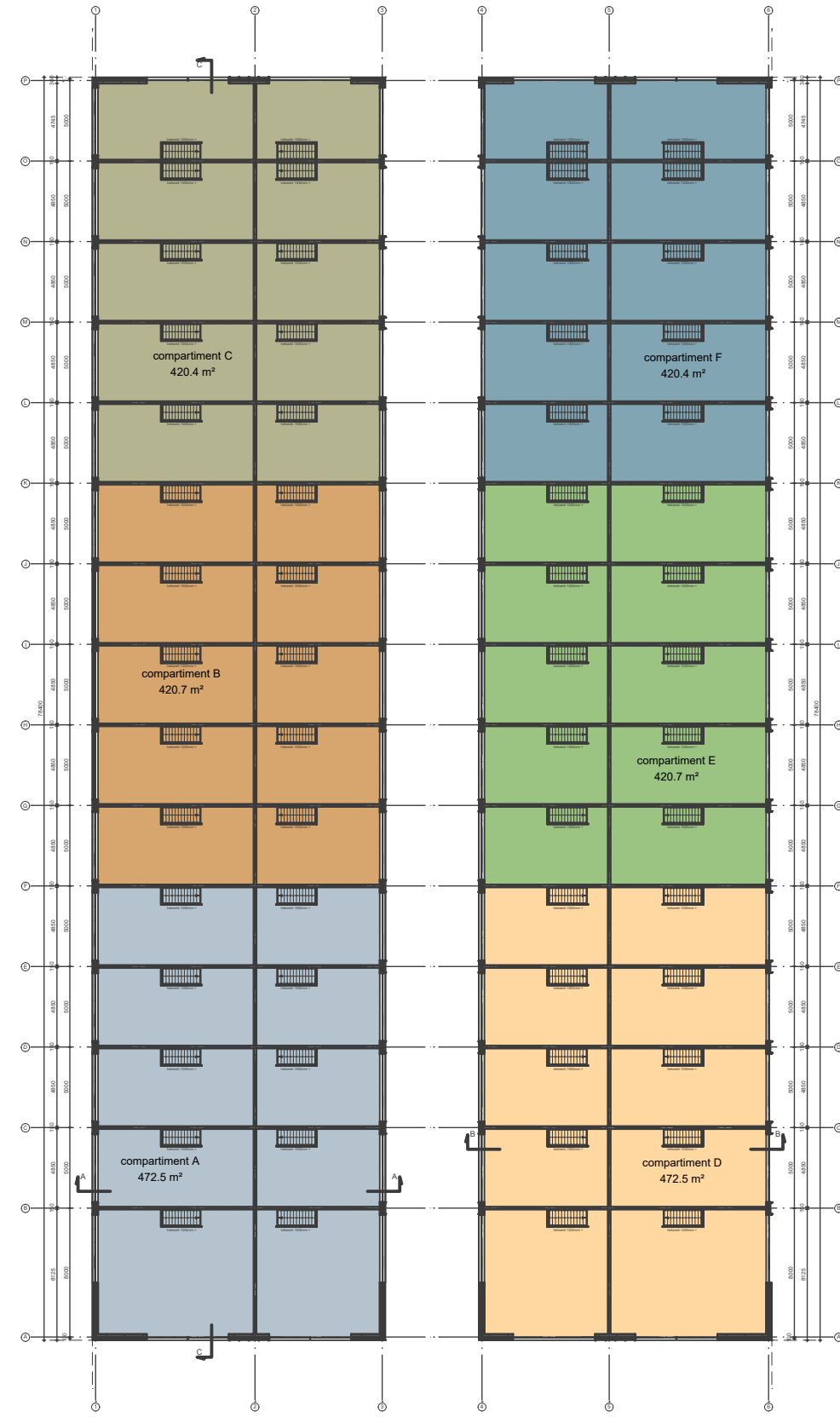
Bruto vloeroppervlak	
 bedrijfsruimte 1	2815.2m2
Totaal	2815.20 m2

1.81.5 Brandveiligheid

-  **Brandcompartiment A**
GO begane grond en verdieping = 938,1m²
-  **Brandcompartiment B**
GO begane grond en verdieping = 834,5m²
-  **Brandcompartiment C**
GO begane grond en verdieping = 834,2m²
-  **Brandcompartiment D**
GO begane grond en verdieping = 938,1m²
-  **Brandcompartiment E**
GO begane grond en verdieping = 834,5m²
-  **Brandcompartiment F**
GO begane grond en verdieping = 834,2m²



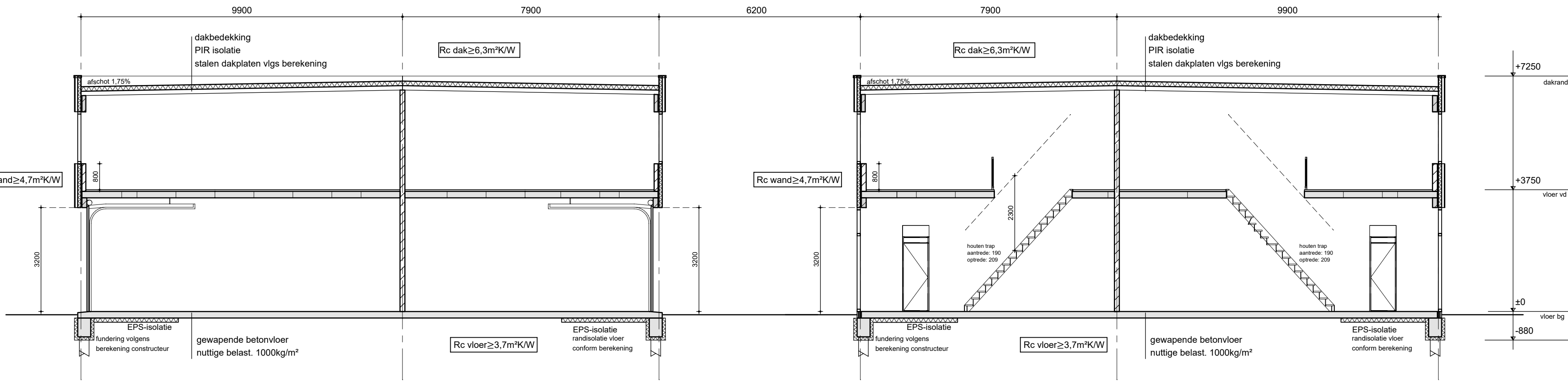
Brandcompartimentering	
	compartment A 465.63m2
	compartment B 413.75m2
	compartment C 413.76m2
	compartment D 465.63m2
	compartment E 413.75m2
	compartment F 413.76m2
Totaal 2586.28 m2	



Brandcompartimentering	
	compartment A 472.50m2
	compartment B 420.74m2
	compartment C 420.45m2
	compartment D 472.50m2
	compartment E 420.74m2
	compartment F 420.45m2
Totaal 2627.38 m2	



Voorgevel
stramien A



doorsnede AA

doorsnede BB

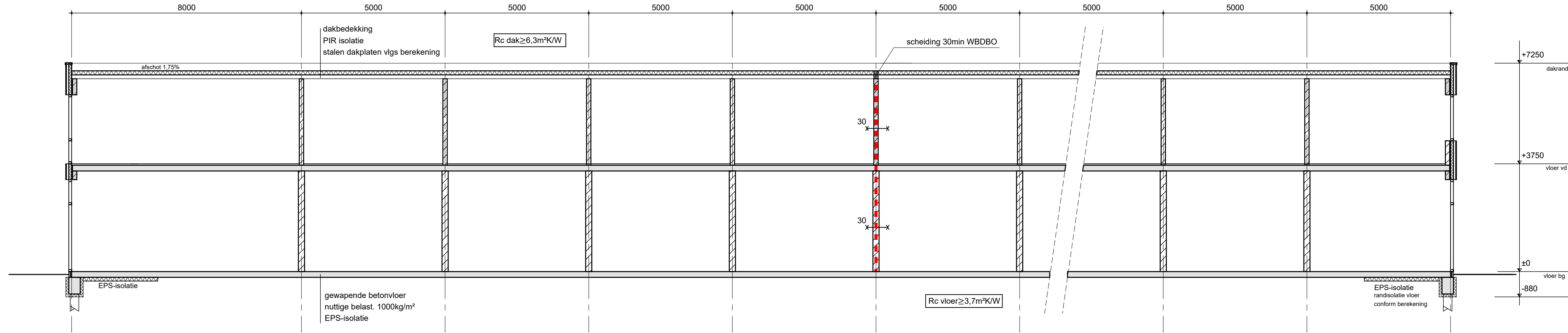


Rechter zijgevel
stramien 3 / 6

MATERIAALSTAAT		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevel	kantplank	grijs
gevel verdieping	sandwichpaneel, staal	Orion, RAL 9007
accenten	trapeziumprofielplaat, staal type 19/105	RAL 7016
lekdorpel / daktrim	zetwerk, staal	Helios
dakbedekking	zetwerk, staal	RAL 7016
kozijnen	kunststof	RAL 7016
ramen / deuren	kunststof	RAL 7016
beglazing	blank	RAL 7016
overheaddeur	sandwichmetaal	RAL 7016
hemelwaterafvoer	pvc	grijs



Achtergevel
stramien A



doorsnede CC

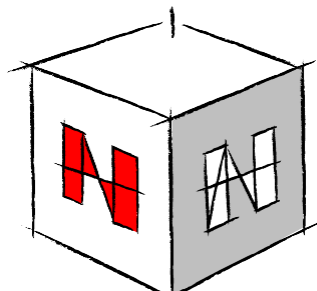


Linker zijgevel
stramien 1 / 4

b.	22-07-2025	jh	Definitief Ontwerp / Omgevingsvergunning
a.	11-03-2025	jh	Voorlopig Ontwerp
datum	getek.	omschrijving	

opdrachtgever Kronenburg Real Estate BV
Deventerstraat 678
7325 WD Apeldoorn

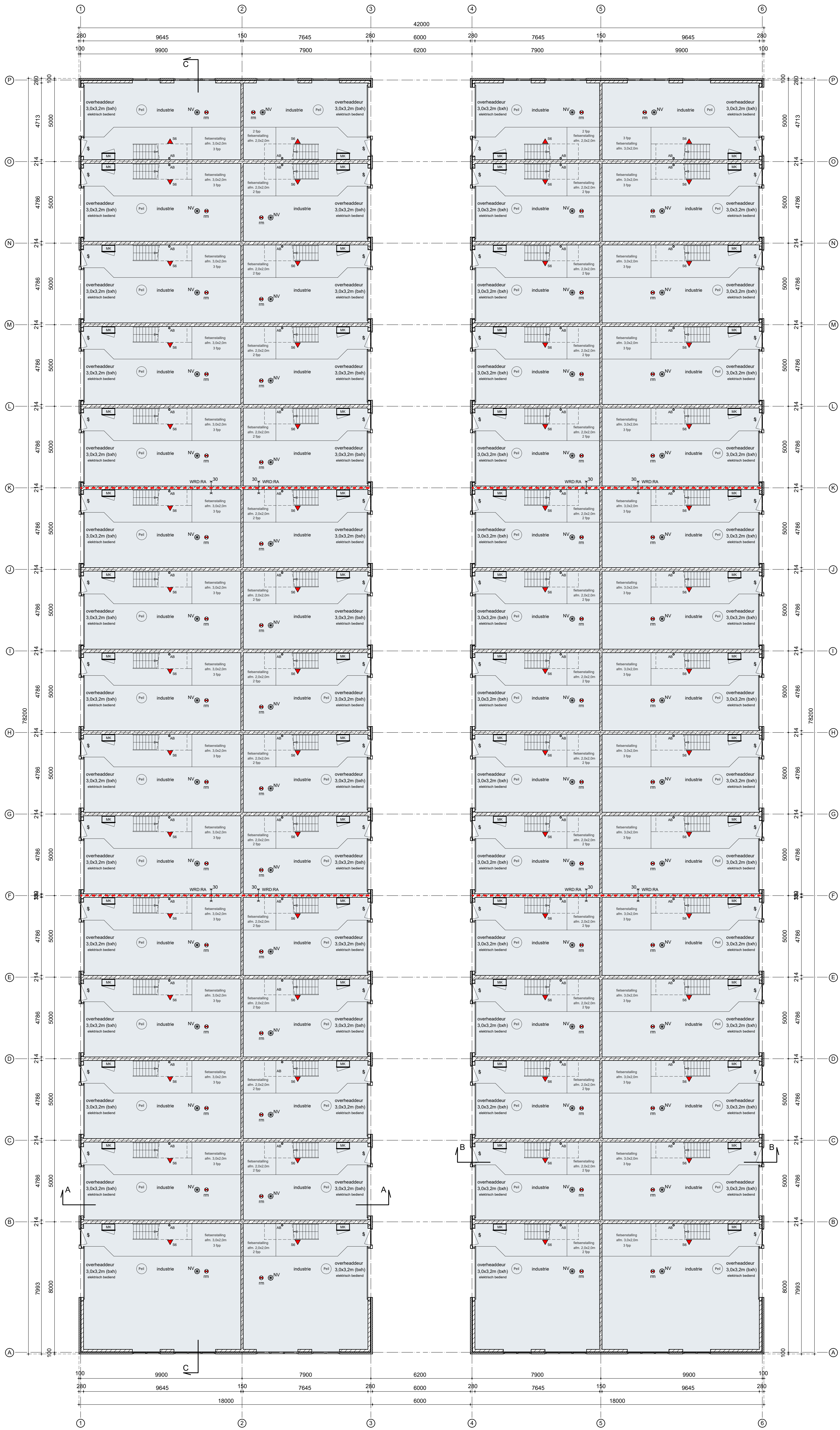
bouwadres werk onderdeel schaal Klompenmakerstraat 77 Hoogvliet Rotterdam
Nieuwbouw van 2 bedrijfsverzamelgebouwen
Gevels en doorsneden
1:100



NIEUWENHUIS
bouwontwerp

Bezoekadres: Kalenderstraat 51 7461 JL RUSSEN
Postadres: Postbus 290 7460 AG RUSSEN
0548-537900 info@nieuwenhuisbouwontwerp.nl

bladnummer
1.20
werknummer
B25016



begane grond

Renvooi Algemeen

Verwarming
casco bedrijfsgebouw zonder installaties voor verwarming
gasolie installatie voor verwarming door gebruiker aan te brengen

Ventilatie
mechanische afzuig-natuurlijke toevoer
toekomstige gebruiker zal zorgen voor een elektrische installatie welke zal voldoen aan de NEN 1010
Materiële afmeting en indeling volgens NEN 1010

Elektra
casco bedrijfsgebouw zonder installaties.
Toekomstige gebruiker zal zorgen voor een elektrische installatie welke zal voldoen aan de NEN 1010
Materiële afmeting en indeling volgens NEN 1010

Kleuren en materialen:
Conform blad 8.80 'Afwerkstaat buiten'

Veiligheidsbeglazing
Ter plaatse van risicovolle situaties veiligheidsbeglazing toepassen
De NEN 5550:2018 is van toepassing

Weging van voer:
voertuigen van binnen en buiten bepaald volgens NEN 2778.

Toegankelijkheid:
Bereikbaarheid en toegankelijkheid conform BBL art. 4.179
Minimale vrije doorgang 850x2300mm conform art. 4.181

Renvooi Brandveiligheid

hoofdraagconstructie: n.v.t.
brandcompartmentering: de gebouwen zijn opgedeeld in brandcompartmenten. Zie blad 1.8.15

Brandveiligheid
De gebouwen bestaan uit units zonder onderlinge verbindingen, zonder gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen. De individuele units zijn daarmee in feite afzonderlijk functionerende gebouwen. De Zelfstandig functionerende units hebben afmetingen van 85-160 m² bvo.

Brand-Proofklasse
Alle constructieve onderdelen die grenzen aan de buitenruimte dienen te voldoen aan Brandklasse B, conform artikel 4.44, bepaald volgens NEN 13501-1
Constructieve onderdelen binnen dienen aan Brandklasse E en daarbij rookklasse S2, conform artikel 4.43, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
Bijzonderheden constructieve onderdelen (vloeren) conform eisen bepaald volgens NEN-EN 13501-1, Brandklasse B
Voor de bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan de grens aan de binnenruimte geldt rookklasse S1f, conform artikel 4.45, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
Dakoppervlak is conform art. 4.47 niet brandgevaarlijk bepaald volgens NEN 6063
bodem en elektrische leidingen en pijpleidingen grenzen aan de binnen- of buitenruimte, dan zullen deze voldoen aan de gestelde eisen uit artikel 4.45

Artikel 4.17 Tegelstraten bezwijken
Ind 1: Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, bezwijken niet binnen 30 minuten brand in een subbrandcompartment waarin de vluchtroute niet ligt.

Artikel 4.208 Brandmeldinstallatie
Ind 1: Er is een brandmeldinstallatie nodig indien de gebruikersoppervlakte die op dezelfde vluchtroute is aangegeven groter is dan 1000m². Het GBO per unit is kleiner dan 1000m². De gebruikersoppervlakte is kleiner dan de norm, waardoor hebben de units geen brandmeldinstallatie nodig conform NEN2035

Artikel 4.213 Ontsmettingsapparatuur en ontsmettingsplan
Conform artikel 6.20 lid 3 heeft er geen ontsmettingsplan te zijn.

Artikel 4.220 Brandslangspels
Volgens Artikel 4.220 lid 2 heeft een industriële functie 1 brandslangspel indien het gebruiksoppervlak groter is dan 1000m². Het GBO per unit is kleiner dan 1000m². Brandslangspels zijn daarmee niet verplicht.

Artikel 4.223 Blusbestellen
Brandbestrijding door voldoende draagbare blusbestellen. In elke unit is tenminste 1 blusbestel aanwezig. Eenmaal per twee jaar (draagbare) blusbestellen overhandig controle aan blusbestellen conform NEN2559
De blusbestellen voor het bestrijden van brand zijn duidelijk zichtbaar opgehangen of gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011.

Renvooi Materialen

stalen sandwichpaneel

kalkzandsteen

beton

prefab beton

Thermische isolatie
begane grondvloer: R_e ≥ 3,7 m²/K
buitenwanden: R_e ≥ 4,1 m²/K
dakconstructie: R_e ≥ 6,3 m²/K
overheaddeuren: U ≤ 1,65 W/m²·K
kozijnen: U ≤ 2,2 W/m²·K
beglazing: U ≤ 1,10 W/m²·K

Radiatieve begane grondvloer conform rapport
Berekening warmte-weerstand begane grondvloer

Symbool Brandveiligheid

transparant pictogram vluchtroute
de is ook van toepassing voor VUT (vloerplaat)
rookmelder onderling gekoppeld, aangesloten op 230V en voorzien van een backup batterij volgens NEN2555
spiroeschuimblusser, minimaal 6 liter
noodverlichting volgens Bouwbesluit artikel 6.3.6.4, 1 lux op vloeroppervlakte daling over de ruimte te verdelen
30x30x30mm WBD conform artikel 2.84 lid 4
WBD RA

Renvooi symbolen
binnenkant afgewerkte vloer begane grond
binnenkant afgewerkte vloer 1e verdieping
hemelwaterafvoer
metalkast
afgeopt binnenloot

Renvooi Gebruik

Casco bedrijfsgebouw zonder installaties voor verwarming
- installaties voor verwarming en ventilatie door gebruiker aan te brengen
- elektrische installatie door gebruiker aan te brengen
- pijpsystemen vluchtroute door gebruiker aan te brengen
- rookmelders door gebruiker aan te brengen
- noodverlichting door gebruiker aan te brengen
Het gehele gebouw heeft de gebruiksfunctie industriële functie.
Indien een te verkopen unit een andere gebruiksfunctie krijgt dan dient de koper/gebruiker een omgevingsvergunning aan te vragen voor het aangepaste gebruik van de unit.

b.	22-07-2025	jth	Definitief Ontwerp / Omgevingsvergunning			
a.	11-03-2025	jth	Voorlopig Ontwerp			
	datum	getek.	omschrijving	formaat 841x1189	status	DO

	opdrachtgever	Kronenburg Real Estate BV
	bouwadres	Deventerstraat 678 7325 WD Apeldoorn
	werk	Klompennakkerstraat 77 Hoogvliet Rotterdam
	onderdeel	Nieuwbouw van 2 bedrijfsverzamelgebouwen
	begane grond	
	schaal	1:100

	Bezoekadres: Kalanderstraat 51 7461 JL, RUSSEN	werknummer 1.10 B25016
	Postadres: Postbus 290 7400 AG, RUSSEN	
	0648-537900 info@nieuwventhalbouwontwerp.nl	